

IN THE UNITED STATES BANKRUPTCY COURT  
FOR THE DISTRICT OF PUERTO RICO

IN RE:

Jose F. Rosario Gonzalez  
Mary Carmen Flores Castro

Debtor

CASE NO. 10-03603 SEK

CHAPTER 13

MOTION SUBMITTING DOCUMENTS

**TO THE HONORABLE COURT:**

**COMES NOW**, creditor Banco Santander PR, and very respectfully ALLEGES, STATES and PRAYS:

1. That on September 29 2010 the appearing creditor filed a Proof of Claim. On January 14 2011, the Trustee objected our Proof of Claim # 10 for lack of proof of security.
2. The appearing creditor hereby submits copy of the Title Study dully endorsed in favor of Banco Santander PR.

**WHEREFORE**, it is respectfully requested from this Honorable Court to be informed of the information stated above.

**I HEREBY CERTIFY:** that on this same date I electronically filed the foregoing motion with the Clerk of the Court using the CM/ECF System and that notification will be sent by regular mail to: the Debtor, Debtor's Attorney and the Chapter 13 Trustee.

**RESPECTFULLY SUBMITTED:**

In Caguas, Puerto Rico this 16 day of February 2011.

/s/Jessenia Ramos Talavera, Esq.  
USDC 223607  
Ramos & Bagué Law Office  
PO BOX 306  
Caguas, PR 00726-0306  
Tel. (787) 502-8037  
Fax (787) 653-6003  
[ramosbague@gmail.com](mailto:ramosbague@gmail.com)



Este documento no es una póliza de Seguro de Título, por lo cual no debe utilizarse como tal y el mismo está condicionado para darse cubierta por algún error u omisión cometido, exclusivamente para nuestro cliente, quien es el solicitante firma indicada. Si este documento es utilizado por algún Agente, Agencia o Compañía de Seguros para expedir pólizas que no sean suscritas por el suscriptor, lo hacen bajo su propio riesgo y responsabilidad.

## CERTIFICADO DE ESTUDIO DE TÍTULO

SOLICITANTE: RAMOS & BAGUE  
REF: JOSE ROSARIO

REGISTRO: CAGUAS I

El que suscribe CERTIFICA:

**PRIMERO:** Que ha examinado todos los libros del Registro de la Propiedad y demás récords públicos relativos a la descripción, títulos y cargas de la propiedad descrita a continuación:

----**RUSTICA:** Solar denominado #4 en el plano de inscripción localizado en el Barrio Tomas de Castro del término municipal de Caguas, compuesta de 2259.2155 metros cuadrados, equivalentes a 0.5748 cuerdas. En lindes por el NORTE, en 11.00 metros lineales, con área destinada a uso público camino de acceso y en 18.305 metros, con el solar #3; por el ESTE, en 27.054 metros lineales, con el solar denominado #3 y en 66.504 metros lineales, con el remanente de la finca de la cual se segregó, propiedad de Don Juan Zayas Gonzalez y María Esther Gonzalez Diaz; por el SUR, en 29.285 metros lineales, con terrenos propiedad de José Rivas; por el OESTE, en 67.777 metros lineales con el solar denominado #1 y en 27.054 metros lineales, con el solar denominado #2.

----Se segregó de la finca 34610 inscrito al folio 260 del tomo 1008 de Caguas.

**SEGUNDO:** Que dicha propiedad aparece inscrita a favor de:

**JOSE FERNANDO ROSARIO GONZALEZ Y SU ESPOSA MARY CARMEN FLORES CASTRO**

**TERCERO:** Que de acuerdo con dichos libros, el título de esta propiedad es de (X) DOMINIO () POSESIÓN, y fue adquirido según se expresa a continuación:

---Por compra a: MARCELINO MONTAÑEZ FERNANDEZ Y SU ESPOSA ROSA IDALIA GONZALEZ COTTO, por \$65,000.00, según consta de la escritura #226, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 30 de junio de 2008, ante el Notario Público Félix Joel Zambrana Ortiz, inscrito al folio #191 del tomo #1725 de Caguas, finca #54353, inscripción 2da.

**CUARTO:** Que la propiedad se halla afecta a los siguientes **gravámenes**:

----**HIPOTECA:** En garantía de un pagaré a favor de RELIABLE FINANCIAL SERVICES INC., HACIENDO NEGOCIOS COMO RELIABLE MORTGAGE, o a su orden, por \$180,000.00, con intereses al 7 ¾% anual, vence el 1ro de julio de 2039, crédito ejecutivo 10% del principal, tasada en una cantidad equivalente al principal original, según consta de la escritura #227, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 30 de junio de 2008, ante el Notario Público Félix Joel Zambrana Ortiz, inscrito al folio 191 del tomo 1725 de Caguas, finca 54353, inscripción 3ra.

---**PRESENTADO AL ASIENTO 364 DEL DIARIO 1149**, el día 6 de agosto de 2009, la escritura #215, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 23 de julio de 2009, ante el Notario Público Félix Joel Zambrana Ortiz, sobre modificación de la hipoteca por \$180,000.00 a favor del BANCO SANTANDER DE PUERTO RICO, a los únicos efectos de que el interés sea al 7% anual y el vencimiento el 1ro de agosto de 2039. **PENDIENTE DE CALIFICACION Y DESPACHO.**

**SERVIDUMBRES:** Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, Puerto Rico Telephone Company, Municipio de Caguas.

**CONDICIONES RESTRICTIVAS:** Libre.

**REVISADOS:** Registros de Embargos, Sentencias, Contribuciones Federales, Registro de Embargos Estado Libre Asociado Ley #12, NADA HASTA EL TITULAR INSCRITO, Bitácora Electrónica y Agora, hoy 19 de enero del 2011.

**OBSERVACION:** Esta sección del Registro tiene establecido un sistema computadorizado de operaciones. Esta oficina **NO** se hace responsable por errores y/u omisiones que cometa el empleado del Registro de la Propiedad en la entrada y búsqueda de datos en el mismo.

*Félix J. Zambrana Ortiz*  
LUIS REYES VAZQUEZ & ASSOCIATES  
TR/brm